



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 663 837  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAXA PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Philip Pedersens vei 20  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Frost Røine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 638 469	10 467 990
Annen driftsinntekt		487 236	734 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 125 705</b>	<b>11 202 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 233 941	1 032 751
Lønnskostnad	1, 2, 3	6 040 376	2 169 623
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	430 052	325 850
Annen driftskostnad	4	4 082 477	3 598 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 786 846</b>	<b>7 127 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 338 859</b>	<b>4 075 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 063	
Annen renteinntekt			587
Annen finansinntekt		3 479	1 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 542</b>	<b>1 853</b>
Annen rentekostnad		49 456	41 864
Annen finanskostnad		1	319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 458</b>	<b>42 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 916</b>	<b>-40 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 303 943</b>	<b>4 035 484</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	16	727 100	888 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Tilleggsutbytte		2 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-1 923 157	3 146 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5	693 442	739 356
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	44 582	44 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 024</b>	<b>783 938</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 178 865	1 535 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 178 865</b>	<b>1 535 231</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 14	565 476	
Andre fordringer	7, 9	600	600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>566 076</b>	<b>600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 482 964</b>	<b>2 319 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 203 242	573 666
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	8	1 999 556	1 395 919
Andre fordringer	9	165 971	108 914
Konsernfordringer	14	71 390	52 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 440 159</b>	<b>2 131 139</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 503 582	3 906 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 503 582</b>	<b>3 906 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 943 741</b>	<b>6 037 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 426 705</b>	<b>8 357 211</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	11, 12	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 226 872	5 150 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 226 872</b>	<b>5 150 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 256 872</b>	<b>5 180 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	1 550	21 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 550</b>	<b>21 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 032 616
Langsiktig konserngjeld	14, 15	1 340 535	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 340 535</b>	<b>1 032 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 342 085</b>	<b>1 054 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		535 592	653 768
Betalbar skatt	16	747 160	871 215
Skyldige offentlige avgifter		1 022 627	213 760
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 022 369	384 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 827 749</b>	<b>2 122 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 169 834</b>	<b>3 177 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 426 705</b>	<b>8 357 211</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629947

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 663 837  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAXA PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Philip Pedersens vei 20  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Frost Røine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 663 837  
VAXA PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 638 469	10 467 990
Annen driftsinntekt		487 236	734 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 125 705</b>	<b>11 202 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 233 941	1 032 751
Lønnskostnad	1, 2, 3	6 040 376	2 169 623
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	430 052	325 850
Annen driftskostnad	4	4 082 477	3 598 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 786 846</b>	<b>7 127 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 338 859</b>	<b>4 075 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 063	
Annen renteinntekt			587
Annen finansinntekt		3 479	1 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 542</b>	<b>1 853</b>
Annen rentekostnad		49 456	41 864
Annen finanskostnad		1	319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 458</b>	<b>42 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 916</b>	<b>-40 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	16	727 100	888 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Annen egenkapital		-1 923 157	3 146 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>



Organisasjonsnr: 913 663 837  
VAXA PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5	693 442	739 356
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	44 582	44 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 024</b>	<b>783 938</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 178 865	1 535 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 178 865</b>	<b>1 535 231</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 14	565 476	
Andre fordringer	7, 9	600	600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>566 076</b>	<b>600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 482 964</b>	<b>2 319 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 203 242	573 666
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	8	1 999 556	1 395 919
Andre fordringer	9	165 971	108 914
Konsernfordringer	14	71 390	52 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 440 159</b>	<b>2 131 139</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 503 582	3 906 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 503 582</b>	<b>3 906 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 943 741</b>	<b>6 037 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 426 705</b>	<b>8 357 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	11, 12	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 226 872	5 150 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 226 872</b>	<b>5 150 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 256 872</b>	<b>5 180 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	1 550	21 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 550</b>	<b>21 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 032 616
Langsiktig konserngjeld	14, 15	1 340 535	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 340 535</b>	<b>1 032 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 342 085</b>	<b>1 054 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		535 592	653 768
Betalbar skatt	16	747 160	871 215
Skyldige offentlige avgifter		1 022 627	213 760
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 022 369	384 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 827 749</b>	<b>2 122 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 169 834</b>	<b>3 177 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 426 705</b>	<b>8 357 211</b>



Organisasjonsnr: 913 663 837  
VAXA PROPERTY AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Egne utgifter til forskning og utvikling av rettigheter er balanseført. Avskrivning vil bli foretatt iht. eiendelenes økonomiske levetid ved ferdigstillelse. Selskapet forventer at eiendelene vil gi økonomisk inntjening. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
6.50

## Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4669437.00	1661170.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	695156.00	230458.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	249474.00	65788.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	426309.00	212208.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6040376.00	2169624.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

14

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	636866.00	52640.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1340535.00	

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

## Note

7

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
471288.00

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note

15

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
94191.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note

9

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i VAXA Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VAXA Property AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Martin Henrik Alexandersen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Alexandersen, Martin H	BANKID_MOBILE	2022-06-30 14:03

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap for 2021**

**Vaxa Property AS  
1366 LYSAKER**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Vaxa Økonomi AS  
Philip Pedersens vei 20  
1366 LYSAKER  
Org.nr. 921957661

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør





## Resultatregnskap for 2021 Vaxa Property AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		14 638 469	10 467 990
Annen driftsinntekt		487 236	734 915
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 125 705</b>	<b>11 202 905</b>
Varekostnad		(1 233 941)	(1 032 751)
Lønnskostnad	1, 2, 3	(6 040 376)	(2 169 623)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	(430 052)	(325 850)
Annen driftskostnad	4	(4 082 477)	(3 598 868)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(11 786 846)</b>	<b>(7 127 091)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 338 859</b>	<b>4 075 814</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 063	0
Annen renteinntekt		0	587
Annen finansinntekt		3 479	1 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 542</b>	<b>1 853</b>
Annen rentekostnad		(49 456)	(41 864)
Annen finanskostnad		(1)	(319)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(49 458)</b>	<b>(42 183)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(34 916)</b>	<b>(40 330)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 303 943</b>	<b>4 035 484</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	16	(727 100)	(888 665)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		2 500 000	0
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital		(1 923 157)	3 146 819
<b>Sum</b>		<b>2 576 843</b>	<b>3 146 819</b>





## Balanse pr. 31. desember 2021 Vaxa Property AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5	693 442	739 356
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	44 582	44 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 024</b>	<b>783 938</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 178 865	1 535 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 178 865</b>	<b>1 535 231</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 14	565 476	0
Andre fordringer	7, 9	600	600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>566 076</b>	<b>600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 482 964</b>	<b>2 319 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 203 242	573 666
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	8	1 999 556	1 395 919
Andre fordringer	9	165 971	108 914
Konsernfordringer	14	71 390	52 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 440 159</b>	<b>2 131 139</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 503 582	3 906 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 503 582</b>	<b>3 906 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 943 741</b>	<b>6 037 442</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 426 705</b>	<b>8 357 211</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**Vaxa Property AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	11, 12	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 226 872	5 150 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 226 872</b>	<b>5 150 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 256 872</b>	<b>5 180 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	13	1 550	21 610
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 550</b>	<b>21 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 032 616
Langsiktig konserngjeld	14, 15	1 340 535	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 340 535</b>	<b>1 032 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 342 085</b>	<b>1 054 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		535 592	653 768
Betalbar skatt	16	747 160	871 215
Skyldige offentlige avgifter		1 022 627	213 760
Utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 022 369	384 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 827 749</b>	<b>2 122 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 169 834</b>	<b>3 177 182</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 426 705</b>	<b>8 357 211</b>

Bærum, den 30.06.2022  
(signeres elektronisk)Stian Nicolaus  
Styrets lederChristian Frost Røine  
Styremedlem / Daglig lederThomas Ødegård  
Styremedlem



## Noter 2021

### Vaxa Property AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Egne utgifter til forskning og utvikling av rettigheter er balanseført. Avskrivning vil bli foretatt iht. eiendelenes økonomiske levetid ved ferdigstillelse. Selskapet forventer at eiendelene vil gi økonomisk inntjening.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.





## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 6,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	4 669 437	1 661 170
Arbeidsgiveravgift	695 156	230 458
Pensjonskostnader	249 474	65 788
Andre ytelser	426 309	212 208
<b>Sum</b>	<b>6 040 376</b>	<b>2 169 624</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	40 000	65 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>40 000</b>	<b>65 000</b>

## Note 5 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

Programvaren analyseverktøy er utviklet og avskrives lineært over 10 år i tråd med forventet økonomisk levetid. Selskapet forventer at de samlede inntekter vil overstige samlede utgifter. Programvaren forvaltningssoftware kan benyttes, men er fortsatt i testfase og ikke klar til kommersiell lansering. Selskapet forventer at dette tast i bruk i løpet av 2021.

	FoU	Konsesjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	877 098	44 582	921 680
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>877 098</b>	<b>44 582</b>	<b>921 680</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2021	(91 828)		(91 828)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(183 656)		(183 656)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>693 442</b>	<b>44 582</b>	<b>738 024</b>
Årets avskrivninger	(45 914)		(45 914)
Økonomisk levetid	0 - 10 år		
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 10 %</b>		





## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 112 963
Tilgang i året	27 772
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 140 735</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(577 733)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(961 871)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 178 864</b>
Årets avskrivninger	(384 138)
Økonomisk levetid	3 - 6 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>16,67 - 33,33 %</b>

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 471 288

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	4 202 798	1 969 586
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>4 202 798</b>	<b>1 969 586</b>

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 275 801. Skyldig skattetrekk er kr 275 782.

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vaxa Group AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	





## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	5 150 029	5 180 029
Tilleggsutbytte		(2 000 000)	(2 000 000)
Årets resultat		2 576 843	2 576 843
Avsatt utbytte		(2 500 000)	(2 500 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>3 226 872</b>	<b>3 256 872</b>

## Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	98 227	7 044	91 183
Sum midlertidige forskjeller	98 227	7 044	91 183
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>21 610</b>	<b>1 550</b>	<b>20 060</b>

## Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	636 866	52 640
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 340 535	0

## Note 15 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	94 191

### Mer om gjeld

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 16 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 303 943	4 035 484
+/- Permanente forskjeller	1 056	3 901
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	91 183	(79 316)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 396 182</b>	<b>3 960 068</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	747 160	871 215
Sum	747 160	871 215
+/- Endring i utsatt skatt	(20 060)	17 450
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>727 100</b>	<b>888 665</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	747 160	871 215
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>747 160</b>	<b>871 215</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472542928

### Dokument

**Vaxa Property, Årsregnskap 2021**

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-06-30 14:11:05 CEST (+0200) av Marius

Wågelsby (MW)

Ferdigstilt den 2022-06-30 15:09:42 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Marius Wågelsby (MW)**

Vaxa Økonomi AS

*marius.wagelsby@vaxaokonomi.no*

+4790585320

### Signerende parter

**Christian Frost Røine (CFR)**

*christian.frost@vaxaproperty.no*

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Christian Frost Røine"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-09-09 07:43:26 CEST (+0200)

Signert 2022-06-30 14:55:19 CEST (+0200)

**Stian Nicoaus (SN)**

*stian.nicolaus@clarksons.com*

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Stian Nicolaus"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-05-29 19:18:00 CEST (+0200)

Signert 2022-06-30 14:46:19 CEST (+0200)

**Thomas Ødegård (TØ)**

*thomas.odegard@clarksons.com*

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Ødegård"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2021-12-16 07:42:13 CET (+0100)

Signert 2022-06-30 15:09:42 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

